

## **TRANSFORMAÇÕES NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS FEIRA I, II E VI FACE A IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA EM FEIRA DE SANTANA ENTRE 2000 E 2020.**

Jeferson Pereira Duarte Pinto

Universidade Estadual de Feira de Santana

jefersongeo2017.1@gmail.com

**RESUMO:** No Brasil, a habitação é tema de prerrogativas relacionadas aos problemas urbanos, tendo a exclusão de classes pobres uma das consequências dos interesses capitalistas e imobiliários no espaço. No caso de Feira de Santana – BA, o órgão executor “Habitação e Urbanização da Bahia” (URBIS) contribuiu exponencialmente para a criação dos conjuntos habitacionais. Esse órgão teve seu início em 1965 e possuía como incumbência principal o estudo e execução da política habitacional em todo o território baiano. Dessa forma, nota-se a necessidade de compreender como os conjuntos supracitados desenvolveram-se de forma exponencialmente maior, frente aos outros criados pela URBIS, face, sobretudo, a viabilização de infraestrutura urbana.

**Palavras-chave:** Políticas. Órgãos. Urbanização.

GT – 02: Cidades médias e reestruturação urbana: tendências empíricas e desafios teóricos.

### **1 INTRODUÇÃO**

No processo de urbanização, em função da expansão territorial e da modernização por interesse estatal, atrelou-se a necessidade da criação de habitações em grande quantidade para que fosse possível atender às demandas de crescimento populacional, ao menos, no discurso. Essa materialização também procedeu à lógica do capital, ao qual destina-se na particularidade do seu objetivo primordial, o lucro. Nisso, torna-se necessário pensar a produção do espaço urbano, por parte de agentes internos e externos, e é possível identificar o Estado como principal agente na diligência de novas configurações nas cidades.

Como resultado, disparidades socioeconômicas tornam-se evidentes, porque a ocupação adequada do espaço urbano não é abrangente a todos que inserem-se nele, forçando os pobres a se estabelecerem em locais sem condições básicas de subsistência. Esse movimento e lógica de expansão urbana geraram desigualdades na relação entre as necessidades da população e as condições de habitação, já que o anseio por moradia tornava-se, para além de necessidade, também uma condição de sobrevivência.

As questões habitacionais se tornaram importantes nos planos governamentais, onde as políticas públicas voltadas para essa esfera cresceram e buscaram garantir soluções para problemas já existentes. Para Bonduki (2017, p.9) o objetivo dos governos desenvolvimentistas era estimular a criação de uma solução habitacional de baixo custo na periferia, visto ser ela conveniente para o modelo de capitalismo que se implantou no país a partir de 1930, por manter baixos os custos de reprodução da força de trabalho e viabilizar o investimento na industrialização do país (BONDUKI, 2017, p.12)”.

Variados pesquisadores brasileiros se propõem a estudar questões habitacionais, destacando-se trabalhos a respeito do direito de habitação social através de políticas públicas (BONDUKI, 2017); análise de políticas habitacionais (MARICATO, 1984) e o impacto da habitação ao meio ambiente em decorrência da expansão urbana em Feira de Santana (SANTO, 2012). Essas pesquisas contribuem para a discussão teórica acerca do tema a ser trabalhado, auxiliando na construção de um novo objeto de pesquisa.

Quanto às técnicas desenvolvidas para a construção desta pesquisa, no que tange ao aporte teórico, tornou-se de exímia importância o levantamento bibliográfico de livros, artigos e teses que tratam sobre a criação de políticas públicas voltadas à habitação social (BONDUKI, 2017), expansão urbana e habitação (MARICATO, 1984), criação de conjuntos habitacionais como forma de suprir a demanda habitacional (KOWALTOSKY, 2010) e implantação de infraestrutura nestes conjuntos (SANTO, 2012).

Posteriormente, houve a necessidade de realização da pesquisa documental, sendo fundamental a busca de dados nos sites públicos da prefeitura de Feira de Santana, tão quais órgãos de gestão urbana, para que seja possível ter acesso ao plano diretor municipal e documentos oficiais que formalizem a URBIS com o órgão responsável pela implantação dos conjuntos Feira I, II e VI. Por fim, a sistematização dos dados foi efetivada, organizando ideias e realizando a análise do que foi obtido através da criação de quadros e tabelas no Excel com os dados qualitativos, além da criação de mapas temáticos com o QGis. Cada informação foi analisada e interpretada no trabalho de forma escrita.

## **2 URBANIZAÇÃO E POLÍTICAS PÚBLICAS EM QUESTÕES DE MORADIA NO BRASIL**

A urbanização possui ligação direta com a construção das cidades e abrange o desenvolvimento da civilização e da tecnologia através da instalação de infraestrutura. Com a

acentuação do modelo capitalista, em virtude da industrialização e do fortalecimento dos centros urbanos, houve a redefinição da estrutura agrária até então existente. Até metade do século XX, a concentração da população brasileira era majoritariamente em áreas rurais. Segundo Castells (2009), o deslocamento do campo para a cidade pode ser justificado em razão da necessidade de força de trabalho para impulsionar o modelo industrial que se instalava.

O êxodo rural fez com que a urbanização brasileira ocorresse de forma acelerada, em virtude da industrialização. Para Maricato (2015, p.20), aspectos positivos podem ser elencados, como a redução na mortalidade infantil, aumento na expectativa de vida, acesso a serviços públicos como água tratada, coleta de lixo, iluminação pública, bem como, uma majoração no índice de alfabetizados e letrados. Todavia, ao desenvolver-se paralelamente à industrialização, a urbanização brasileira não sucedeu de forma igualitária em todas as regiões. Em meados do século XX, a região Sudeste era a mais urbanizada pelo fluxo de atividade industrial e necessidade de mão de obra, especificamente em São Paulo. Em paralelo, a região Nordeste contava com os menores índices, tendo em vista a falta de investimento público para a infraestrutura da região.

A expansão urbana, aliada à valorização fundiária, contribui para que as cidades cresçam de forma desordenada e com excesso de habitantes. A desigualdade social torna-se uma das maiores problemáticas, tendo em vista que o desenvolvimento não ocorre de forma abrangente a toda população. Os níveis de desemprego são crescentes e a falta de moradia força parte dos habitantes a se instalar em locais de vulnerabilidade, gerando as periferias pobres. Se o desenvolvimento das cidades trouxe melhor qualidade de vida para a parcela privilegiada da população, por outro lado, acentuou as disparidades sociais através da ocupação por parte dos habitantes em situações de vulnerabilidade. Maricato (2015, p.20) afirma que entre os anos de 1980 e 2010 a população que mora em periferias pobres elevou-se além da própria população total, ocasionando direitos subjetivos e garantias constitucionais.

A habitação constitui-se em um dos elementos fundamentais para a produção e reprodução do espaço socialmente construído. (SOUZA, 2014). Dessa forma, a habitação não se compõe enquanto meio isolado, mas faz parte de um contexto, o qual mantém relações com a cidade e deve garantir um rol de subsídios básicos como saúde, segurança, lazer, educação, renda e outros elementos necessários para a subsistência humana. Para além, abre portas aos indivíduos e grupos sociais desenvolverem suas capacidades, realizarem escolhas e garantam

direitos inerentes respeitados nos aspectos sociais, econômicos, políticos e culturais. Logo, o direito à moradia deve dispor de serviços, infraestrutura, acessibilidade e implementação de políticas habitacionais que atendam as necessidades dos grupos mais vulneráveis.

Nas cidades brasileiras, a ausência de alternativa habitacional para a população vulnerável tem como consequência a ocupação inadequada do espaço urbano, que ocorre com incidência nas áreas mais frágeis e desprezadas pelo mercado imobiliário. A falta de moradia ou a falta de moradia em condições adequadas para a subsistência humana representa um problema social decorrente da redução de subsídio para políticas sociais e aumento do desemprego, pouco tratado como prioridade pelo Estado. Dessa forma, esses locais não cumprem requisitos básicos de habitação para garantir dignidade para a população.

Na busca por suprir o déficit de habitação, ao qual pode ser definido como a necessidade de construção de novas habitações, considerando a carência de residências e também a necessidade de substituição de moradias que estejam em situação precária (FIESP, 2007), o Estado, através do Governo, implementa uma série de ações, medidas e incentivos para que a população de baixa renda tenha acesso à cidadania e um lugar decente para morar. Dessa forma, a política habitacional deve demonstrar que, além da eficiência técnica, é necessário elaborar propostas eficientes que atendam às necessidades da sociedade. A criação e execução das políticas de habitação devem garantir aos habitantes o direito à moradia, mas não somente um local desprovido de condições mínimas de habitabilidade. É necessário que exista a prestação de serviços públicos, como segurança e saneamento básico, integrada à cidade e garantia de condições dignas aos moradores. Souza (2014) afirma que o direito à moradia não deve ser visto apenas como o direito a um abrigo, representado tão somente pela edificação. A concepção atual da moradia deve observar os padrões construtivos e evitar riscos à vida humana.

De acordo com Marguti (2013, p.9), a trajetória da política habitacional é marcada por décadas de acúmulo de um passivo na provisão de moradia para a população de baixa renda. A intensa urbanização no século XX contribuiu para o crescimento e adensamento de assentamentos precários em diversas áreas das cidades brasileiras, atrelados ao descaso com questões de habitação durante o período da república velha. É a partir da década de 1930, no chamado Estado-Novo, que o governo passou a prover habitação popular, em função da intensa demanda social. (BONDUKI, 2002). Todavia, enquanto o Estado constrói conjuntos habitacionais distantes do centro, a intensidade de crescimento populacional nas cidades,

principalmente a partir da década de 1950, acentuou as disparidades sociais e territoriais. Os conjuntos habitacionais construídos durante a era Vargas não davam conta de atender à crescente demanda populacional.

Com vistas a responder e controlar as pressões populares por moradia, em 1964 foi criado o BNH, no início do Regime Militar, com o objetivo de financiar a aquisição da casa própria para a população de baixa renda. O BNH possuía como base o SFH, responsável pela captação de recursos de duas fontes principais: Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), tipo de poupança compulsória constituída por depósitos correspondentes a 8% dos salários dos trabalhadores, formalizados para financiar moradias destinadas à população de baixa renda, e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), fundo de poupança voluntária para financiar o setor de classes médias e altas. (AZEVEDO, ANDRADE, 1982). Posteriormente, esse programa apresentou alguns fracassos em seus objetivos de promoção de moradia para a população de baixa renda.

As soluções habitacionais que, inicialmente objetivaram o atendimento de classes baixas, foram modificadas e desviaram o atendimento para classes de renda média, O BNH tinha como clientela prioritária as famílias de renda mensal entre 1 e 3 salários mínimos, contudo fatores exógenos à política social do banco forçaram a reformulação da política habitacional, reduzindo substancialmente os investimentos para essas famílias. A estrutura formada no período foi responsável por criar cerca de 4 milhões de moradias utilizando o FGTS, o que limitou a atuação do BNH às tarefas normativas e de supervisão, cada vez mais tomadas por modos de ações empresariais em conflito com os objetivos sociais iniciais na provisão de moradias e saneamento. (AZEVEDO, 1988).

A produção habitacional promovida pela BNH tinha como característica a implantação de empreendimentos em grandes periferias na cidade, distantes da infraestrutura urbana, e consequentemente reforçava a desigualdade por meio da exclusão social. Em 1970, o BNH permanecia mostrando-se ineficaz no desempenho do seu objetivo principal, que era ser o indutor das políticas habitacionais. Esse fato fez com que o órgão deixasse de lado a construção de habitações populares e reorientasse seus investimentos para as camadas sociais com maior poder aquisitivo. De acordo com Maricato (1987, p.27), em 1975 ocorreu a reformulação do financiamento, fixa em cinco salários mínimos para receber financiamento bancário, excluindo, dessa forma, a maioria da população assalariada que era a principal afetada pelo déficit habitacional. Kowarick (1979, p.54) afirma que o SFH/BNH se tornou um

instrumento de acumulação, pois drenou uma enorme parcela de recursos para ativar o setor da construção civil e voltou-se para a confecção de moradias destinadas às faixas de renda mais elevadas.

Com a desvirtuação do objetivo principal e fragilidade no que tange às flutuações macroeconômicas dos anos 1980, iniciou-se o processo de extinção do BNH. Santos (1999, p.102) aponta que seu desempenho dependeria de dois fatores básicos: a capacidade de arrecadação do FGTS e do SBPE e o grau de inadimplência dos mutuários. Logo, o BNH não resistiu à crise inflacionária vivenciada pelo Brasil em 1980. Essa crise levou a uma forte queda do poder de compra do salário, principalmente da classe média, público que havia se tornado alvo das políticas habitacionais desse sistema. Como última tentativa de reestabelecer um sistema fadado ao fracasso, o governo Sarney, em 1985, concedeu elevado subsídio para os mutuários, mas que também se mostrou ineficaz. Em 1986, extingue-se o BNH e a Caixa Econômica Federal passou a operar o SFH E administrar o remanescente dos contratos vigentes. (CARDOSO, ARAGÃO, 2011).

Após a extinção, o Governo Federal se ausentou da formulação de políticas que pudessem ir além de programas isolados que sofriam constantes mudanças, agravando os desafios. É nesse período que ocorreu o maior crescimento das grandes cidades brasileiras, fora dos marcos da cidade legal. (MARICATO, 2009), quando a ausência de uma oferta significativa de moradia subsidiada levou o trabalhador urbano a comprar ou ocupar terrenos irregulares. Abria-se uma nova etapa para a política urbana e habitacional brasileira, caracterizada por constantes reformulações nos órgãos responsáveis pelas políticas habitacionais.

Apesar da criação de alguns programas, a primeira metade da década de 1990 foi marcada pela escassez de estratégias para o enfrentamento da questão habitacional. Com a eleição de Collor pós-ditadura militar, a ideia neoliberal cresceu no país e aprofunda-se a crise de habitação. Os principais programas voltados para habitação social passaram para o controle do Ministério de Ação Social. (BOTEGA, 2010). Naquele momento, uma diversidade de alternativas foi posta em prática, como a urbanização de assentamentos precários e a construção de moradias pouco articuladas em decorrência da ausência de políticas habitacionais em âmbito nacional. Por outro lado, os movimentos de moradia e reforma urbana buscaram a regulamentação de políticas urbanas efetivas na Constituição Federal de 1988. No que tange ao segmento de habitação e moradia, protocolou-se a proposta de lei de

iniciativa popular para criar um Fundo Nacional de Moradia Popular, que possuía como objetivo a garantia de investimentos para a moradia e viabilização no plano nacional de recursos para a autogestão na habitação social.

A partir de 1995, a intervenção do Estado na política habitacional passou a contar com objetivos e estratégias claramente delimitados, com pressupostos, diretrizes e princípios (MARGUTI, 2013). O SNH manteve unificado os movimentos de moradia, articulados aos movimentos de reforma urbana, de modo que possibilitassem avanços na política nacional de habitação e de desenvolvimento urbano. De acordo com Nunes (2012, p.264), sujeitos políticos que contribuíram para a formulação da proposta do FNMP integraram a equipe que formulou, entre 1999 e 2002, o Projeto Moradia, base do programa urbano a ser executado pelo governo Lula, eleito em 2003.

Com o início da gestão do Partido dos Trabalhadores no poder Federal, movimentos de moradia e de reforma urbana exerceram pressão para a entrada da autogestão da moradia na agenda pública. A partir de 2003, as políticas habitacionais ganharam um novo patamar na agenda política nacional, com a criação do Ministério das Cidades, encarregado de formular a política urbana em nível nacional e fornecer o apoio técnico e financeiro a governos locais (ROLNIK, 2015).

A proposta do Ministério das Cidades surge com a incumbência de preencher o vazio que retirava o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades. Segundo Maricato (2006), o Ministério possuía sua estrutura baseada nos três principais problemas sociais que afetam as populações urbanas, e que estão relacionados ao território: a moradia, o saneamento ambiental e as questões reunidas sob o tema do transporte da população urbana. Algumas das questões urbanas, como a produção autogerida de moradia e criação de espaços de participação social, foram incorporadas às ações do ministério.

Em 2004, criou-se o Programa Crédito Solidário, programa de habitação de interesse social voltado para as associações e cooperativas habitacionais autogestionárias. A Política Nacional de Habitação (2004) contribuiu para a execução de projetos de desenvolvimento urbano, ao destinar auxílio ao Estado na retomada da promoção de políticas públicas voltadas para habitação e saneamento, em oposição às políticas neoliberais (NOLASCO, 2017).

O Programa Crédito Solidário (2004) possuía como objetivo o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações comunitárias. Surgiu como resposta à forte demanda por moradia na década de 1980, através da construção de

empreendimentos autogeridos por movimentos de moradia. Segundo Nunes (2012), de 2004 a 2012, foram contratados por esse Programa, um total de 341 empreendimentos, que envolveu a construção de 21.695 unidades e totalizou, aproximadamente, 387 milhões de reais.

O segundo programa idealizado foi a Ação de Produção Social da Moradia, lançado em 2008. A falta de efetividade está explícita nos dados de 2008 até 2011, no qual somente um empreendimento foi concretizado, denominando-se de Projeto Construindo Junto. Somente 50 unidades foram entregues durante todo o projeto, em fevereiro de 2011 no Tocantins. (SANTO, 2012),

O terceiro e principal programa habitacional da época é Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009, com o objetivo de superar a situação de baixo crescimento econômico do país, por meio do aumento de investimentos públicos em diversas áreas de infraestrutura. Nesse sentido, a proposta de uma nova política habitacional surgiu como mecanismo de indução ao crescimento econômico, visto que a construção de moradias, além de gerar efeitos multiplicadores da economia, cria um expressivo volume de empregos de baixa qualificação.

### **3 CRIAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS EM FEIRA DE SANTANA.**

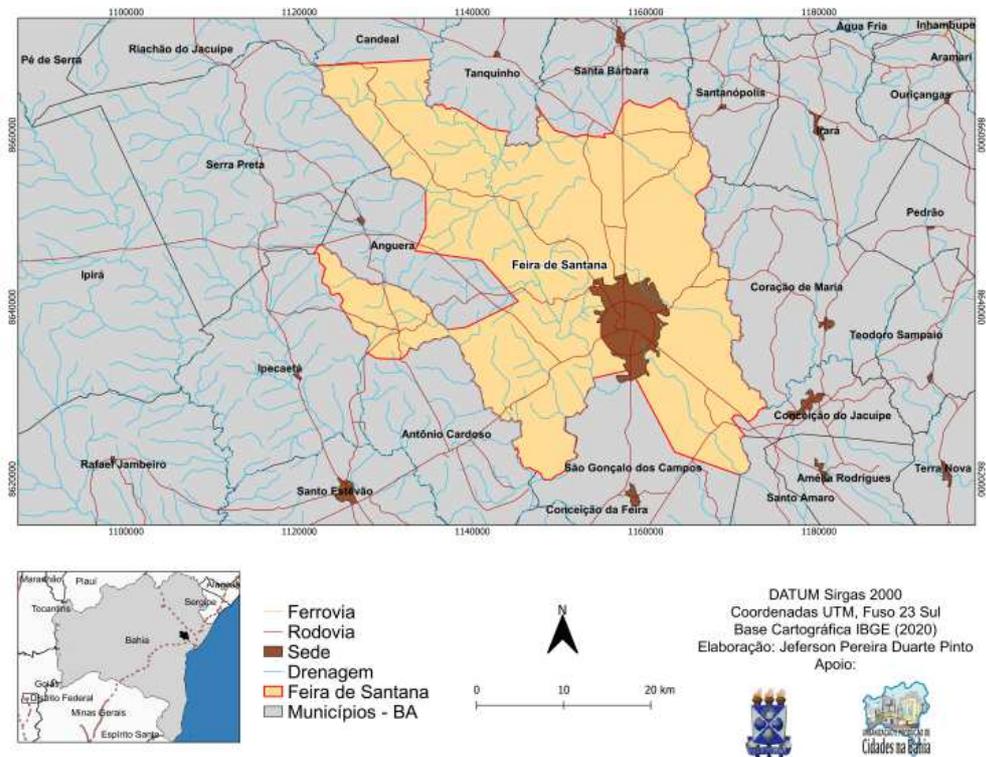
No estado da Bahia, a crise de habitação tem diferentes origens e afeta diversamente sua população. Entre as décadas de 1960 e 1970, as transformações geradas pela modernização das cidades na rede urbana não foram suficientes para impulsionar o setor imobiliário, principalmente a habitação popular. Sendo assim, apenas em 1965, com a criação da Habitação e Urbanização da Bahia (URBIS), a produção de habitação popular de interesse social iniciou-se. Em 1968, ao incorporar a Companhia de Habitação Popular da Bahia (COHAB), a URBIS passou a ser o agente responsável pela articulação política no que se refere à habitação popular. Em sua trajetória, a URBIS foi utilizada como objeto de interesse político e econômico, sobrepostos aos reais problemas de habitação. (ARAÚJO, 2016). Mesmo com os problemas gerados no que tange às políticas habitacionais na Bahia, a produção estatal, através da URBIS, foi elevada, edificando 43 mil edifícios e casas padronizadas em áreas periféricas. (SOUZA, 2005).

Em conjunto com a URBIS, as políticas de desenvolvimento urbano de habitação, saneamento básico e assistência técnica aos municípios baianos seriam de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Humano (SEDUR) e da Companhia de Desenvolvimento

Urbano do Estado da Bahia (CONDER). Ambas possuem como objetivo primordial a promoção, coordenação e execução da política estadual de desenvolvimento urbano, metropolitano e habitacional do estado e, dentre os seus objetivos sociais, destacam-se o de estudar, formular e implantar planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano e metropolitano e de habitação de interesse social do estado, bem como planejar, programar, coordenar e controlar a execução de serviços de interesse urbano e metropolitano, promovendo a sua unificação, integração e operação. (CONDER, 2016).

No caso de Feira de Santana, localizada a 108 km de distância da capital e segunda maior cidade da Bahia, detém uma abrangência que ultrapassa níveis locais e regionais. De acordo com o REGIC (2018), documento que caracteriza as Regiões de Influência das Cidades, Feira de Santana ocupa na rede urbana do Estado da Bahia o título de Capital Regional B e caracteriza-se enquanto centralidade de referência no interior do Estado. O município é cortado por três rodovias federais e quatro rodovias estaduais, sendo elas: BR 101, 116, 324 e BA 052, 502, 503 e 504. Logo, compreende-se como um dos principais centros rodoviários do país e o maior do Norte-Nordeste como mostra o mapa 1:

**MAPA 1:** Localização do município de Feira de Santana – BA, 2022.



A tabela 1 apresenta a Taxa de Crescimento Geométrico Anual da população urbana e rural de Feira de Santana, entre 1970 a 2010. O maior crescimento urbano ocorreu no período de 1970 a 1980, circunstância que pode ser explicada pela ascensão da atividade industrial e oferta de bens e serviços desenvolvidos na área urbana. Por outro lado, nota-se o decréscimo da população rural de Feira de Santana em todos os períodos analisados.

**Tabela 1** – Feira de Santana: Taxa de crescimento geométrico anual da população urbana e rural, 1970 – 2010.

Períodos	População urbana	População rural
<b>2000 - 2010</b>	1,69	-0,67
<b>1991 - 2000</b>	2,37	-1,60
<b>1980 - 1991</b>	3,73	-0,16
<b>1970 - 1980</b>	5,90	0,41

Fonte: IBGE (1970, 1980, 1991, 2000 e 2010).

Segundo dados do Censo de 2010, havia 556.642 habitantes no município e mais de 91% já fazia parte da área urbana. De acordo com a Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (2011), o contingente urbano superou o rural em ritmo acelerado conforme a industrialização se intensificava. Em 1970 sua taxa de urbanização era de 70,3%, elevou-se para 80,1% em 1980, alcançando 86,0% em 1991, crescendo 89,8% em 2000 e 91,7% em 2010. É possível comprovar a veracidade desses dados através da tabela 2, tornando-se notável o aumento gradativo da taxa de urbanização e o decréscimo da população rural.

**Tabela 3** – Feira de Santana, População total, rural e urbana; e Taxa de urbanização, 1970-2010.

Períodos	Total	Rural	Urbana	Taxa de urbanização
<b>1970</b>	187.290	55.570	131.720	70,3
<b>1980</b>	291.506	57.875	233.631	80,1
<b>1991</b>	406.447	56.890	349.557	86,0
<b>2000</b>	480.949	49.219	431.730	89,7
<b>2010</b>	556.642	46.007	510.635	91,7

Fonte: IBGE (1970, 1980, 1991, 2000 e 2010).

Uma das principais atuações do Estado no espaço urbano se deu através da inserção de conjuntos habitacionais e da infraestrutura a eles relacionada que, por sua vez, são incentivados por políticas diversas que se iniciam no âmbito federal (SANTO, 2012). Em Feira de Santana, a implantação do CIS atraiu trabalhadores e, conseqüentemente, gerou crescimento populacional. Esse crescimento foi atrelado à intensa migração para a cidade, em decorrência de vários fatores, o que ocasionou índices crescentes de segregação e problemas

de habitação. Como forma de sanar as dificuldades da falta de moradia adequada para a população pobre, a criação e execução de conjuntos habitacionais tornam-se uma necessidade.

Os empreendimentos realizados para a população de baixa renda em Feira de Santana podem ser agrupados em quatro órgãos executores distintos, sendo a URBIS, Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), Caixa Econômica Federal (CEF) e Plano Municipal de Habitação Popular (PLANOLAR). A partir de 1968, iniciou-se a construção do primeiro conjunto habitacional financiado pelo SNH e gerenciado pela URBIS em Feira de Santana. Segundo Araújo (2016), é possível afirmar que a inserção de habitação social na cidade começou ao atender à lógica de sua ampliação física e os conjuntos foram edificados fora do Anel de Contorno, principalmente, na parte norte da cidade, área tida, naquele período, como de expansão na periferia da cidade.

A URBIS foi criada em 1965, como uma empresa de economia mista e com objetivo principal de planejar, estudar e executar a política habitacional para toda Bahia, para atender a demanda da população com renda de 1 a 3 salários mínimos. Durante sua trajetória, a URBIS incorporou inúmeros órgãos públicos ligados à área de habitação e desenvolvimento urbano. No total, entregou 10 conjuntos na cidade de Feira de Santana para a população de baixa renda. De algum modo, a distribuição dos conjuntos habitacionais da URBIS poderia indicar a intencionalidade do Governo em promover o crescimento físico de Feira de Santana por toda a extensão de seu tecido urbano, já que a construção dos conjuntos se deu para além do centro e de seu entorno imediato. (OLIVEIRA, 2012).

Em 1971, a URBIS foi transferida para a Secretaria do Trabalho e Bem-Estar Social, e aumentou sua atuação no município. Como único agente do SFH no Estado, o órgão executor atuou, de forma preponderante, na construção de conjuntos habitacionais (SANTO, 2012), sendo que em Feira de Santana foi evidenciada através da implantação de quase 11 mil unidades. Durante sua trajetória, a URBIS incorporou uma variedade de órgãos públicos, ligados às áreas de habitação e desenvolvimento urbano. De acordo com dados levantados pela CONDER (2011), em 1960 incorporou a Companhia de Urbanização de Salvador (CURSA) e a COHAB-Salvador, em 1979 a Companhia de Desenvolvimento Urbano (CEDURB) e em 1987 a Habitação Melhoramentos (HAMESA).

Em Feira de Santana, através dos órgãos supracitados, a URBIS foi responsável pela execução dos conjuntos Feira I, II, III, IV, V, VI, VII, IX e Feira X. Todavia, existiu a

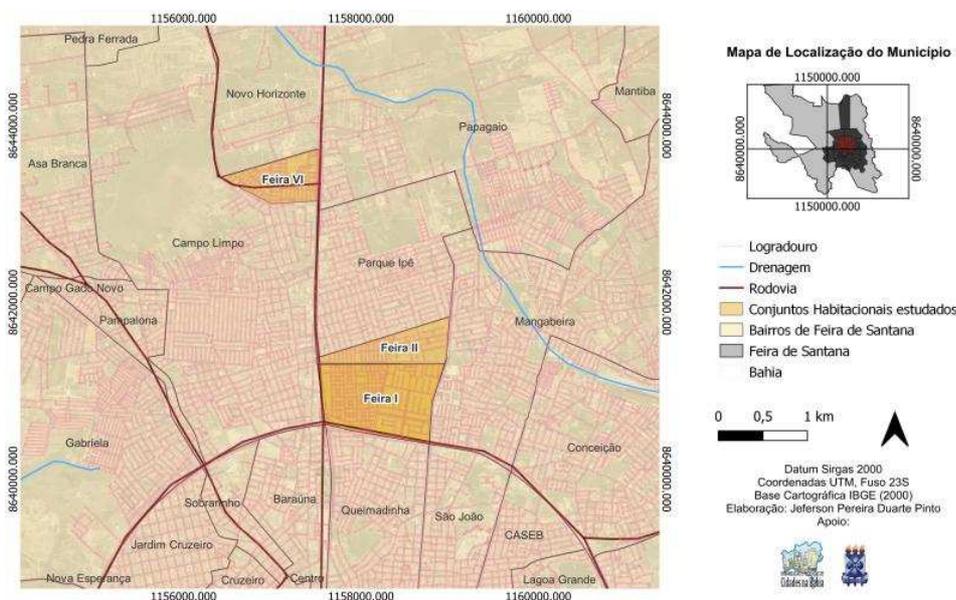
necessidade de repassar a construção do Feira VII e IX, por conta da sua liquidação (SANTO, 2012). Ambos foram transferidos à CEF.

#### 4 DESENVOLVIMENTO URBANO DOS CONJUNTOS FEIRA I E II - CIDADE NOVA E FEIRA VI

Os Conjuntos Habitacionais Feira I e Feira II concorrem para a caracterização de um período marcado pela intensa periferação em Feira de Santana e, refletem, a política nacional adotada pelos poderes públicos a partir da década de 1960. Esses encontravam-se fora do anel viário e localizavam-se na zona Norte-Nordeste de Feira de Santana. Posteriormente, unificam-se e tornam o atual bairro Cidade Nova.

O conjunto Feira VI, também conhecido como Áureo Filho, localiza-se no Bairro Campo Limpo, encontra-se no eixo Norte-Sul da cidade e situa-se às margens da rodoviária BR 116. Possui como principal referência a Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), criada em 1976, que gerou o impulso na expansão urbana em direção ao Norte da cidade.

**MAPA 2:** Localização dos Conjuntos Feira I, II e VI em Feira de Santana – BA



O bairro Campo Limpo situa-se na Zona Norte de Feira de Santana e encontra-se fora do anel viário. Para além, limita-se ao Norte com o bairro Baraúnas, ao Sul com o bairro Novo Horizonte, ao Leste com o bairro Cidade Nova e ao oeste com o bairro Sobradinho. É

um bairro essencialmente popular e sua população, em geral, apresenta baixo nível de escolaridade. As moradias em geral, são de bloco com reboco e são abastecidas pela EMBASA, com canalização feita pela própria comunidade (SILVA, 2012).

O bairro Cidade Nova localiza-se na zona Norte-Nordeste de Feira de Santana, encontra-se fora do anel viário e limita-se ao norte com o bairro Parque Ipê, ao sul com o bairro Queimadinha, a leste com o bairro Mangabeira e a oeste com o bairro Campo Limpo. Possui como principais vias de acesso as avenidas Eduardo Fróes da Mota, Carlos Alberto, Antônio Carlos Magalhães, Transnordestina e encontra-se às margens da BR 116 Norte.

A criação do CIS gerou um intenso fluxo migratório em Feira de Santana em decorrência da crise econômica e dos elevados índices de desemprego que permeavam o Brasil entre as décadas de 1960 e 1980. Consequentemente, estabeleceu-se um grande déficit habitacional na cidade, fazendo-se necessária a ação dos órgãos públicos no sentido de suprimir a deficiência de moradia através da criação de conjuntos habitacionais (SANTO, 2012).

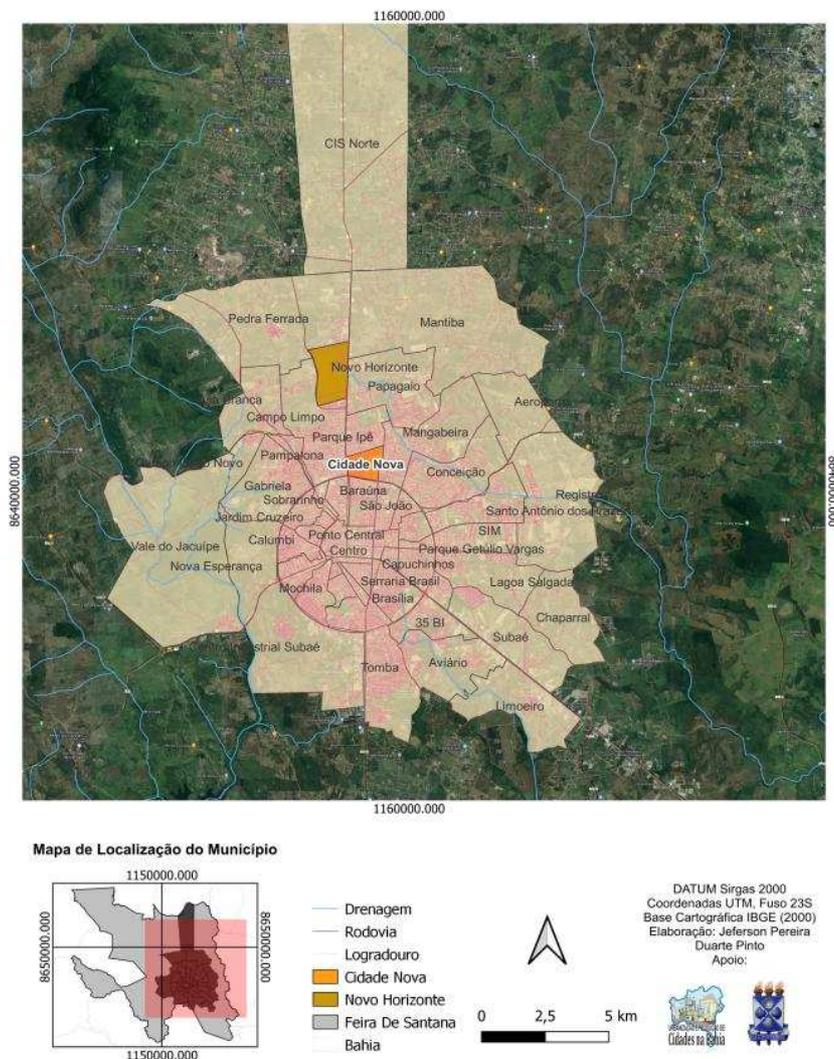
O bairro Cidade Nova teve seu início a partir da construção dos Conjuntos Habitacionais Feira I e Feira II, entre 1969 e 1971, pela URBIS, com os recursos do BNH. Ambos caracterizam-se como os primeiros conjuntos produzidos no perímetro norte da cidade e suas edificações ocorreram em um período marcado pela intensa periferação na cidade de Feira de Santana. De acordo com Oliveira (2011), a área de construção pertencia ao Estado, sendo inicialmente utilizada pelo Instituto Nacional do Fumo. Com a baixa no plantio do produto, passou a ter o Departamento de Estradas e Rodagens da Bahia como administrador e, posteriormente o Estado diversificou seu uso com a produção de conjuntos como o Feira I, II e VI.

A execução dos Conjuntos Feira I e II ocorreu em duas etapas. A primeira, Conjunto Habitacional Trabalhador I, foi entregue em 1969 com 605 casas, as vias públicas foram numeradas e os caminhos organizados por ordem alfabética (ALMEIDA, 2006). No ano seguinte, deu-se início a segunda etapa, Conjunto Habitacional Trabalhador II, que teve sua inauguração em 1971, reflexo da rápida ocupação da primeira etapa. Esse possuía 1.060 imóveis, as ruas principais receberam o nome dos jogadores da Seleção de 1970 e os caminhos nomes das cidades da Bahia (ALMEIDA, 2006). Como dito anteriormente, esses conjuntos foram erguidos em áreas periféricas, pois seguiam a concepção de que os conjuntos habitacionais deveriam ser implantados em áreas de expansão urbana. Essa dinâmica

favoreceu a manutenção dos terrenos vazios (reserva de valor) e a expansão horizontal da cidade e preservou as áreas mais valorizadas para o mercado privado, o que estimulou a especulação imobiliária. (SANTO, 2012; SILVA, A., 2010; OLIVEIRA, E., 2004).

Não foi possível encontrar informações acerca da data da unificação entre o Feira I e II. Todavia, existem jornais que mencionam os conjuntos antes de sua unificação, como o Diário de Notícias e Jornal à Tarde, ambos de 1975 (matéria sem autor). De acordo com Santos (2020), encontra-se uma menção à Cidade Nova enquanto bairro na Lei Municipal nº 943 de 23 de março de 1984.

**MAPA 3:** Localização do bairro Cidade Nova em Feira de Santana – BA, 2022.



Quanto à infraestrutura, o local assumiu formas de quadras, contendo praças arborizadas em seu centro e seguiu os modelos de edificações da época. Entretanto, o bairro era desprovido de pavimentação, rede de escoamento de águas pluviais e o fornecimento de água, iluminação pública e coleta de lixo eram precários, o que impulsionou os moradores a buscarem a atenção dos órgãos públicos para as necessidades do bairro. (LIXO DA...1975).

Ademais, a mobilidade urbana do Cidade Nova também se encontrava comprometida devido às inundações ocorridas em períodos de grande pluviosidade. A falta de rede de escoamento precarizou ainda mais a situação e prejudicou o serviço de transportes que utilizava essa problemática como forma de justificar a deficiência na prestação de serviços. De acordo com Oliveira (2010), a rede principal de saneamento foi instalada em meados da década de 70, em caráter parcial, apenas nas ruas principais. Ainda em concordância com a autora, a pavimentação do bairro também data dessa época, ocorrendo o seu calçamento de forma gradativa.

Segundo uma matéria editada no Jornal à Tarde (1975), muitos dos imóveis provenientes da construção do Feira I e II foram adquiridos visando aluguel a terceiros, pois não existia nenhuma lei contrária a essa prática (ALUGA-SE...1975). Logo, é possível compreender por qual motivo a questão habitacional de Feira de Santana permaneceu sendo um problema, visto que, embora os imóveis fossem destinados às pessoas de baixa renda, essas não possuíam os recursos necessários para adquiri-los, pois foram ocupados por uma classe social de renda relativamente mais elevada. Dessa forma, a classe pobre permaneceu ocupando loteamentos informais e o espaço urbano permanecia segregado e excludente.

O Colégio Estadual Luiz Viana e a Escola Monsenhor Pessoa caracterizam-se como as primeiras escolas do bairro. A instalação do Centro Social Urbano (CSU) durante a construção do Feira II (1975) possuía o município como responsável, sendo transferido em 1999 para a UEFS (OLIVEIRA, 2012). Ainda de acordo com Oliveira, 2012, esse equipamento é utilizado para o desenvolvimento de múltiplas atividades, tais como cultura, lazer e cursos profissionalizantes.

No que tange aos aspectos econômicos, houve em 1969 a construção do mercado do bairro, composto por divisões internas e possuía em sua estrutura diferentes pontos comerciais responsáveis pelo abastecimento dos moradores locais. Com o passar do tempo, barracas foram sendo instaladas ao redor do mercado e deu-se origem a feira-livre do Cidade Nova. O crescimento da feira transformou o bairro em um centro atrativo para o comércio, tendo em

vista a dinâmica de circulação de pessoas. A grande quantidade de atividades comerciais contribuiu para o desenvolvimento da autonomia do bairro.<sup>1</sup>

A primeira organização social foi fundada em 1991, de acordo com Oliveira (2012). Por conseguinte, em 2001, fundou-se o conselho do bairro. Por intermédio da associação com entidades municipais, o bairro conseguiu alcançar êxito nas seguintes reivindicações: extensão de linha telefônica, duas linhas de transporte, programa sentinela, pavimentação da Praça Santo Estêvão, não desativação do posto de saúde e escola Olga Noêmia no CSU, em 1999, e revitalização do mercado e feira-livre com obras em andamento.<sup>2</sup>

De acordo com os dados do IBGE (2010), o bairro Cidade Nova conta com 3,119 domicílios e população total de 9.974 pessoas, o que representa um total de 1,8% em relação à população de Feira de Santana. Todos os domicílios possuem instalação elétrica e água encanada, tornando-se quase nula a quantidade de imóveis que não sofreram algum tipo de reforma.

O Conjunto Feira VI foi construído em 15 de setembro de 1983, iniciado pelo Governador Antônio Carlos Magalhães e concluído Governador João Durval Carneiro, detendo a URBIS como órgão executor. Foi criado com a intenção de auxiliar militares do 1º Batalhão da Polícia Militar e suas famílias (ARAÚJO, SANTOS, 2020). No entanto, a UEFS passou a exercer enorme influência no perfil dos moradores do conjunto, tendo em vista o fluxo migratório de estudantes universitários no local.

De acordo com Santo (2012, p.168), o Feira VI é o único conjunto planejado pela URBIS que destoa do padrão construtivo, conforme descrito:

Casas de diferentes tipos (embriões, um quarto e dois quartos), construídas em alvenaria; ruas principais largas e vias secundárias estreitas e concretadas ou com paralelepípedos, denominados de caminhos; esgotamento sanitário feito através de sistema de fossas; e rede pluvial.

No total, 430 lotes rapidamente ocupados foram entregues no Conjunto e tinham a sua construção arquitetônica diferente dos demais, o que justifica essa exceção. Todavia, essa diferença deixou de ser marcante, haja as transformações que ocorreram na área. Esse passou

---

<sup>1</sup> Informação verbal obtida através de conversa informal com morador do bairro, 2022.

<sup>2</sup> Informação verbal obtida através de conversa informal com morador do bairro, 2022.

a ser, sobretudo, moradia de estudantes, professores, servidores de diversos municípios da Bahia e a instalação de imóveis comerciais e voltados para o aluguel ganhou relevância para atender as necessidades do público majoritário do Conjunto Feira VI, as quais foram percebidas como grande potencial comercial e de serviços por parte das famílias que ali já habitavam (ARAÚJO, SANTOS, 2020).

Baseado nos dados fornecidos pela URBIS (2005), os 430 lotes detiveram cinco tipos de padrões habitacionais, distribuídos em 530 unidades. O desenvolvimento urbano do Feira VI é constatado através da divisão dessas unidades afim de atender à demanda local, sobretudo, de residências universitárias, em geral, para estudantes advindos de outras cidades.

## **5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Pode-se concluir, portanto, que as políticas habitacionais, assim como todas as movimentações do sistema capitalista, possuem contradições. No que tange aos aspectos das políticas habitacionais no Brasil, em parâmetros gerais, constata-se a influência das políticas federais nos municípios e também os interesses econômicos por trás de discursos ideológicos nas políticas públicas sociais. Tais aspectos trouxeram como consequências a instalação de conjuntos em áreas periféricas e execução de infraestrutura urbana a partir da atuação de agentes específicos.

Na implantação dos conjuntos Feira I, II e VI, a URBIS se apresentou com características inovadoras e trouxe possibilidades para amenizar o déficit habitacional em Feira de Santana. Todavia, a forte vinculação ao setor imobiliário privado comprometeu sua eficiência para com a população de renda mais baixa. Problemas de mobilidade, infraestrutura, manutenção e segurança opuseram-se a estabilidade habitacional dos moradores.

É fundamental destacar que o Estado, enquanto esfera federal e municipal, promoveu uma organização urbana excludente, na qual se beneficiaram interesses individuais do capital acima do coletivo. Logo, deve buscar resolver questões de direito à moradia, junto à articulação de movimentos sociais na reivindicação por habitação popular. Pontua-se que outros estudos deveriam ser feitos inclusive para discutir a permanência das famílias nos conjuntos.

## **6 REFERÊNCIAS**

ALMEIDA, Oscar Damiano de. **Dicionário Personativo Histórico e Geográfico de Feira de Santana**, Feira de Santana, 1998.

ARAÚJO, Mayara Michella. **A produção do espaço urbano periférico e a questão habitacional em Feira de Santana: O programa Minha Casa Minha Vida no bairro da Mangabeira, entre 2009-2014.** 390f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Salvador [s.n], 2016.

ARQUIVO PÚBLICO MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA. **Levantamento Documental do Bairro Cidade Nova**, 2022.

AZEVEDO, Lívia Dias. **Feira de Santana entre culturas, paisagens, imagens e memórias visuais urbanas: um estudo que dialoga com as décadas de 1950 a 2009.** Dissertação (Mestrado em Desenho, Registro e Memória). Programa de Pós-Graduação em Desenho, Cultura e Interatividade. Universidade Estadual de Feira de Santana, 2010.205f.

BONDUKI, N. **Origens da habitação Social no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade, 3ª Edição, 2002.

BRASIL. Decreto nº 9.666, de 2 de janeiro de 2019. Aprova a Estrutura Regimental e o Quadro Demonstrativo dos Cargos em Comissão e das Funções de Confiança do Ministério do Desenvolvimento Regional, remaneja cargos em comissão e funções de confiança e substitui cargos em comissão do Grupo-Direção e Assessoramento Superiores - DAS por Funções Comissionadas do Poder Executivo - FCPE. Diário Oficial da União. Brasília, DF, 2 jan. 2019. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2019/decreto/d9666.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/decreto/d9666.htm). Acesso em: 12 nov. 2019.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 8 jul. 2009. Disponível em: . Acesso em: 12 nov. 2021

\_\_\_\_\_. 2021a. Lei nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021. Institui o Programa Casa Verde e Amarela. Diário Oficial da União, Brasília, 13 jan. 2021. Disponível em: . Acesso em: 12 nov. 2021.

CAMPOS, Edson. **O Processo de extinção da antiga feira livre de Feira de Santana e a construção do Centro de Abastecimento.História da Bahia III**. Salvador, 2009. Universidade Católica de Salvador. Disponível em: Acesso em: 03 mar. 2011.

CARDOSO, Adauto, ARAGÃO, Thêmis, **A reestruturação do setor imobiliário e o Programa Minha Casa Minha Vida**. Estado e Capital Imobiliário: Convergências Atuais na Produção do Espaço Urbano Brasileiro. São Paulo: C/Arte, 1º Edição, 2011.

CARMO, René Becker Almeida. **A urbanização e os assentamentos subnormais de Feira de Santana**. 360f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais). Pontifícia Universidade Católica de Sao Paulo, Sao Paulo [s.n], 2009.

CASTELLS, Manuel. **A Questão Urbana**. São Paulo/SP: Editora Paz e Terra S/A. 2009.

FARIAS, Antonia. **A urbanização das cidades**. Taubaté/SP. III Congresso Internacional de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento, 2014.

GALLIO, Andressa; ENGELBRECHT, Marize. **Urbanização e o direito à moradia**. Londrina/PR. III Congresso de Direito à Cidade e justiça ambiental, 2019.

KOWARICK, Lucio. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

MARICATO, Ermínia. **A política habitacional durante o regime militar**. Petrópolis: Vozes, 1987.

MARICATO, Erminia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo/SP: Editora Expressão Popular, 2015.

MARTINS, B. X. **O Programa Minha Casa Minha Vida: a mercadoria habitação a serviço da reprodução do capital em contexto de crise**. Dissertação de mestrado em Geografia. Programa de pós-graduação em Geografia Humana, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2016.

MASCIA, Eleonora Lisboa. **Habitação para além da metrópole: a descentralização do programa Minha Casa, Minha Vida na Bahia (2009-2010)**. 2012. 205 f. Dissertação (Programa de PósGraduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Salvador: [s.n.], 2012.

NOLASCO, Loreci Gottschalk. **Direito Fundamental Social à Moradia: Aplicação, Limites e a Responsabilidade do Estado Brasileiro**, 2017.

OLIVEIRA, Jamile Santos Amaral. **Território e Estado: uma leitura da organização territorial através das políticas públicas de habitação para o município de Feira de Santana**. 2012. 166 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Salvador: [s.n.], 2012.

ORNSTEIN, Sheila; BRUNA, Gilda; ROMÈRO, Marcelo. **Ambiente construído e comportamento: avaliação pós-ocupação e qualidade ambiental**. São Paulo: Nobel; FAUUSP; FUPAM, 1995.

QUEIROZ, Larissa Montenegro. **Conforto Térmico em Habitações populares: um estudo de caso**. Monografia. Departamento de Arquitetura e Urbanismo – UFPB/CT, João Pessoa, 2008.

ROMANELLI, Luiz Claudio. **Direito à Moradia à Luz da Gestão Democrática**. Curitiba/PR: Juruá Editora, 2007.

SANTO, Sandra Medeiros. **A expansão urbana, o estado e as águas em Feira de Santana – Bahia (1940-2010)**. 2012. 275f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura em Urbanismo, Salvador: [s.n.], 2012.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998.** Brasília: IPEA, 1999.

SOUZA, Clóvis H. L. de et al. **Conferências típicas e atípicas: um esforço de caracterização do fenômeno político.** In: AVRITZER, Leonardo; SOUZA, Clóvis Henrique L. de. (Org.). Conferências Nacionais: atores, dinâmicas participativas e efetividade. Brasília: Ipea, 2013.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do Desenvolvimento Urbano.** 4. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA. **Censo demográfico 2010. Aspectos demográficos.** Disponível em: <[http://www.sei.ba.gov.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=772&Itemid=334](http://www.sei.ba.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=772&Itemid=334)>.

VILLA, Simone Barbosa et al. **Avaliação pós-ocupação no Programa Minha Casa Minha Vida: uma experiência metodológica.** Uberlândia: UFU/PROEX, 2015.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação.** São Paulo: Global, 1986.